

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
SECRETARIA-GERAL DO EXÉRCITO

# Separata ao Boletim do Exército

## SEPARATA AO BE Nº 19/2020

**PORTARIA Nº 078-DEC, DE 22 DE ABRIL DE 2020**

**Estatuto para a Administração Especial de Próprios Nacionais Residenciais, de Natureza Casa e Apartamento, por meio de Administração de Compossuidores, na Guarnição de Guarujá-SP**

Brasília-DF, 8 de maio de 2020.



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

# PORTARIA Nº 078-DEC, DE 22 DE ABRIL DE 2020

Estatuto para a Administração Especial de Próprios Nacionais Residenciais, de Natureza Casa e Apartamento, por meio de Administração de Compossuidores, na Guarnição de Guarujá-SP.

**O CHEFE DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO**, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 44 das Instruções Gerais para as Publicações Padronizadas do Exército (EB10-IG-01.002), 1ª Edição, 2011, aprovadas pela Portaria nº 770, de 7 de dezembro de 2011, e o art. 3º, inciso VII, do Regulamento do Departamento de Engenharia e Construção (R-155), aprovado pela Portaria do Comandante do Exército nº 891, de 28 de novembro de 2006, resolve:

Art. 1º Aprovar o Estatuto para a Administração Especial de Próprios Nacionais Residenciais, de Natureza Casa e Apartamento, por Meio de Administração de Compossuidores, da Guarnição de Guarujá/SP, que com esta baixa.

Art. 2º Determinar que a 2ª RM adote, em sua área de competência, as medidas decorrentes.

Art. 3º Estabelecer que esta Portaria entre em vigor na data de sua publicação.

## ESTATUTO PARA A ADMINISTRAÇÃO ESPECIAL DE PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS, DE NATUREZA CASA E APARTAMENTO, POR MEIO DE ADMINISTRAÇÃO DE COMPOSSUIDORES, NA GUARNIÇÃO DE GUARUJÁ-SP

## ÍNDICE DE ASSUNTOS


**Art.**

CAPÍTULO I- DAS GENERALIDADES

Seção I - Da Finalidade........................................ 1º

Seção II - Das Conceituações........................................ 2º

CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Dos Aspectos Administrativos........................................ 3º/5º

Seção II - Das Atribuições........................................ 6º/7º

CAPÍTULO III - DAS DESPESAS........................................ 8º/11

CAPÍTULO IV - DAS RESPONSABILIDADES E DEVERES........................................ 12/24

CAPÍTULO I
DAS GENERALIDADES

## Seção I
## Da Finalidade

Art. 1º Este Estatuto institui a implementação, a regulamentação e o funcionamento da Administração Especial de Próprio Nacional Residencial, de natureza casa e apartamento, por meio da Administração de Compossuidores, em Conjunto Habitacional (PNR) de propriedade exclusiva da União, na Guarnição de Guarujá-SP.

## Seção II
## Das Conceituações

Art. 2º Para fins de aplicação deste Estatuto, conceituam-se os seguintes termos:

I - Próprio Nacional Residencial (PNR) é a edificação, de qualquer natureza, utilizada com a finalidade específica de servir de residência para os militares da ativa do Exército;

II - Edificação entende-se como sendo um edifício, prédio, bloco ou casa;

III - PNR funcional é aquele cujo uso está vinculado à função exercida pelo militar;

IV - PNR de uso geral administrado pela OM é o PNR designado para a administração e uso dos militares de uma OM;

V - PNR de uso geral centralizado pelo Cmdo 1ª Bda AAAe é o PNR administrado para fins de distribuição pelo Cmdo 1ª Bda AAAe, destinado aos militares que servem na Guarnição de Guarujá-SP;

VI - PNR de uso específico do Cmdo 1ª Bda AAAe é o PNR administrado para fins de distribuição pelo Cmdo 1ª Bda AAAe, destinado aos militares de uma OM específica;

VII - Edifício Residencial (ER) é o conjunto formado por mais de um PNR de natureza apartamento, situado em um mesmo edifício, claramente delimitado e que disponha de instalações e equipamentos de uso comum;

VIII - Conjunto Habitacional (CH) é o agrupamento formado por edificações, ou seja, por mais de um Edifício Residencial e/ou por mais de um PNR natureza casa, situado em uma mesma área residencial, claramente delimitado e que disponha de instalações e equipamentos de uso comum;

IX - Área Residencial (AR) é o espaço físico constituído de terreno(s) e/ou de benfeitoria(s) ou parcela(s) desse(s), destinado a suprir a necessidade habitacional dos militares da ativa do Exército;

X - Unidade Habitacional (UH) é o apartamento de um edifício ou casa, considerado individualmente no Conjunto Habitacional;

XI - Permissionários são os militares do Exército que recebem autorização da Administração Militar para a ocupação e a utilização de PNR, nas condições ou nas limitações impostas em normas específicas e/ou legislação pertinente;

XII - Representante do Permissionário é um dependente do permissionário ou um militar indicado oficialmente pelo mesmo ou ainda por sua Organização Militar de vinculação, quando esse estiver impedido por motivo justificável, que substitui o permissionário perante a Administração Militar, para tratar de assuntos relacionados ao PNR;

XIII - Fiscalização Administrativa da 1ª Bda AAAe (Fisc Adm 1ª Bda AAAe) é o órgão da Administração Militar responsável pelo controle e administração dos PNR no âmbito da Guarnição de Guarujá-SP, subordinado ao Cmdo 1ª Bda AAAe, ou seja, é o órgão da administração de PNR (O Adm PNR) na Gu Guarujá-SP;

XIV - Taxa de Uso é pagamento mensal, devido pelo permissionário, decorrente da ocupação do PNR que lhe foi concedido, a ser cobrada pela Administração Militar, e correspondente a um percentual do soldo do permissionário definido pelo Comandante do Exército;

XV - Despesas Ordinárias são aquelas designadas para a Manutenção Preventiva (Conservação) do PNR das áreas comuns dos Edifícios Residenciais e/ou Conjuntos Habitacionais, bem como à manutenção dos serviços necessários ao adequado funcionamento dessas instalações, conforme previsto nos art. 35 e 36 da Portaria nº 277-Cmt Ex, de 30 ABR 08, que aprova as Instruções Gerais para a Administração de PNR do Exército (IG 50-01), destinada à UG Administradora;

XVI - Despesas Extraordinárias são aquelas destinadas, normalmente, às Manutenções Corretivas (reparação, recuperação e reforma), não incluindo gastos rotineiros de manutenção de PNR, de áreas comuns de Edifícios Residenciais e/ou Conjuntos Habitacionais;

XVII - Despesa de responsabilidade é a executada pela Administração Militar e/ou Organização Militar (OM) administradora de PNR e compreende todas as despesas relacionadas com os PNR que devam ser custeadas pela União/Exército Brasileiro, na condição de proprietário de UH;

XVIII - Despesas individuais dos Permissionários são todas as despesas relacionadas com a utilização da UH, considerada isoladamente, acrescidas, se for o caso, das despesas necessárias para a manutenção dos bens móveis e outros utensílios que façam parte da relação do material carga distribuída ao PNR;

XIX - Despesas Comuns são despesas que dizem respeito à manutenção preventiva das áreas comuns bem como do material utilizado para isso, no âmbito do Conjunto Habitacional, onde esteja instituída a Administração de Compossuidores;

XX - Rateio de Despesas Comuns é a quantia correspondente às despesas ordinárias, a ser paga mensalmente pelo permissionário ou pela Administração Militar, caso a UH não esteja ocupada por permissionário, tendo como objetivo a manutenção preventiva das áreas comuns, bem como do material utilizado para isso, sendo este rateio referente ao Conjunto Habitacional, onde esteja instituída a Administração de Compossuidores. Exemplos:

a) luz e água coletivas;

b) prevenção contra incêndio;

c) manutenção de bombas e elevadores;

d) manutenção de benfeitorias, instalações, equipamentos e aparelhos de uso coletivo;

e) conservação e limpeza de áreas comuns;

f) serviços de zeladoria, caso instituídos;

g) serviços de manutenção dos portões de acesso e câmeras de segurança; e

h) etc.

XXI - Multa é a pena pecuniária aplicada ao infrator dos preceitos estabelecidos nos estatutos da Administração, sem prejuízo daquelas já previstas nas legislações pertinentes;

XXII - Fundo de Reserva compreende uma parcela do valor arrecadado mensalmente do condomínio, paga pelos permissionários, para atender despesas urgentes e inadiáveis não previstas no orçamento. A arrecadação é regulada pela convenção. A cota do fundo de Reserva é considerada despesa comum;

XXIII - Convenção é a reunião formada pelos Compossuidores no sentido de deliberar assuntos de interesse da referida associação de Compossuidores;

XXIV - Manutenção é atividade corrente destinada a manter ou restaurar o bom aspecto, o adequado funcionamento, as condições de habitabilidade e de utilização das benfeitorias dos equipamentos, e de outros bens móveis do PNR, do Edifício Residencial e/ou dos Conjuntos Habitacionais, abrangendo a conservação e a reparação, recuperação ou reforma;

XXV - Conservação é a atividade que compreende os trabalhos executados preventivamente ou para eliminar, tão logo se revelem, as falhas e os defeitos provocados em uma benfeitoria ou instalação pelo desgaste natural, pela má utilização ou por causas fortuitas;

XXVI - Reparação é todo serviço corretivo executado para recompor o aspecto original de uma benfeitoria ou instalação e readequá-la à finalidade para qual foi destinada, em face do desgaste provocado pelo tempo de existência, pela má utilização ou por causas fortuitas ou, ainda, obra de caráter corretivo para eliminar danos de pequeno vulto em benfeitoria ou instalação, restabelecendo sua condição de uso;

XXVII - Recuperação/Reforma é toda obra corretiva executada para recompor o aspecto original de uma benfeitoria ou instalação e readequá-la à finalidade para a qual foi por causas fortuitas. A Recuperação restabelece ou devolve as condições de uso original à benfeitoria ou instalação que apresente danos consideráveis e a Reforma melhora a eficiência ou a aparência de uma benfeitoria ou instalação;

XXVIII - Benfeitoria é o bem útil e durável, agregado ao solo pelo trabalho do homem, que não pode ser removido sem destruição, modificação ou dano;

XXIX - Instalação é o sistema integrado de equipamentos, peças, conjuntos e similares, agregado ao solo ou a benfeitoria, com a finalidade de dar suporte físico a uma serventia específica;

XXX - Moralidade é o universo das relações entre moradores, no que diz respeito a costumes, relações sociais, disciplina interna nos Edifícios Residenciais e/ou Conjuntos Habitacionais e demais aspectos congêneres;

XXXI - Serviço de Zeladoria é o universo de serviços necessários à administração das partes comuns das edificações, compreendendo, dentre outros: vigilância, segurança, limpeza, serviço de jardinagem, manutenção de equipamentos, pequenos trabalhos de manutenção de instalações e demais serviços de interesse geral dos moradores;

XXXII - Áreas de uso comum dos PNR são os (as): portarias, saguões, escadarias, pavimentos inferiores destinados às garagens, gramados e jardins, salões de festas, saunas, piscinas, quadras desportivas, churrasqueiras, área de lazer, calçadas, ruas internas e etc;

XXXIII - Administração Militar entende-se como sendo a prática de atos necessários à gestão dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, cumprindo a legislação pertinente (Código Civil Brasileiro Lei nº 10.406/2002, RISG, Portaria nº 816/2003, e outras), representada e realizada por uma Organização Militar;

XXXIV - Órgão de Administração de PNR (O Adm PNR) é a Organização Militar ou a sua representante responsável pela Administração de PNR;

XXXV - Administração Especial de Compossuidores é a administração especial de Conjunto Habitacional, constituído por Edificações (edifício, prédio, bloco ou casa), de propriedade exclusiva da União, formado por UH isoladas entre si, executada por permissionários, que constituirão uma comunhão de interesses regida pelos princípios da composse, com aplicação subsidiária, no que couber, da legislação sobre condomínios em edificações;

XXXVI - Administração de Compossuidores é a entidade de direito privado, criada em Assembleia Geral de permissionários, que constituirá uma comunhão de interesses regida pelos princípios da composse, com aplicação subsidiária, no que couber, da legislação sobre condomínios e tem por finalidade precípua a administração (que se entende gerenciamento e a responsabilidade por sua manutenção) das áreas de uso comum dos Conjuntos Habitacionais, constituídos por edificações (edifício, prédio, bloco ou casa), de propriedade exclusiva da União; e

XXXVII - Supervisor Administrativo é um militar designado pela Administração Militar que representará a OM Administradora de PNR nas Assembleias da Administração de Compossuidores convocadas para a deliberação sobre providências relativas à administração das áreas comuns. Não poderá assumir cargos nas Administrações de Compossuidores.

## CAPÍTULO II
## DA ADMINISTRAÇÃO

### Seção I
### Dos Aspectos Administrativos

Art. 3º O gerenciamento das partes comuns da VILA MILITAR DE OFICIAIS, que é constituída por um Edifício Residencial com 8 (oito) PNR de natureza apartamento, 1 (um) salão de festas, 2 (duas) churrasqueiras e 1 (um) alojamento de Guarda Militar, cujo endereço é Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 335, Centro, Guarujá/SP, CEP: 11410-220; e da VILA RESIDENCIAL DE SUBTENENTES E SARGENTOS, constituída por 10 (dez) PNR de natureza casa e 1 (uma) churrasqueira, cujo endereço é Rua Horácio Guedes Barreiros, s/nº, Jardim Guaiuba, Guarujá/SP, CEP: 11421-080, será exercido, respectivamente, por 2 (duas) Administrações de Compossuidores distintas, constituídas pelos permissionários de PNR.

§ 1º A Administração de Compossuidores é uma entidade criada em Assembleia Geral, com personalidade jurídica e regida por Estatuto próprio.

§ 2º O Estatuto da Administração é o conjunto de regras aprovado em Assembleia Geral, que define as obrigações e as responsabilidades.

§ 3º Um Regimento Interno deverá normatizar as peculiaridades de cada Conjunto Habitacional (CH) como um todo.

Art. 4º A Administração de Compossuidores será considerada, desde logo, entidade consignatária, objetivando-se permitir o desconto em contracheque, dos permissionários dos PNR de natureza casa e apartamentos residenciais, o rateio das despesas comuns e o repasse do montante à respectiva entidade, de modo a permitir o gerenciamento dos valores arrecadados e destiná-los ao pagamento das despesas e à criação de um fundo de reserva.

Art. 5º O Comando da 1ª Bda AAAe será representado por um Supervisor Administrativo nas Assembleias da Administração de Compossuidores, cujas deliberações serão adotadas no tocante às providências relativas à administração das áreas de uso comum dos conjuntos habitacionais supracitados, não podendo assumir cargo na entidade.

**Seção II**
**Das atribuições**

Art. 6º Ao Supervisor Administrativo, representante do Cmdo 1ª Bda AAAe, cabe:

I - representar o Cmdo 1ª Bda AAAe nas deliberações sobre assuntos que impliquem despesas extraordinárias não custeadas pelo fundo de reserva da administração da composse, obras ou serviços estruturais e providências a serem adotadas pelo Órgão Administrador de PNR;

II - verificar o fiel cumprimento deste Estatuto e das Normas Gerais para Administração de Próprio Nacional Residencial da Guarnição de Guarujá-SP – Cmdo 1ª Bda AAAe, Normas Gerais do Cmdo 1ª Bda AAAe e Portaria nº 277-Cmt Ex, de 30 ABR 08, que aprova as Instruções Gerais para Administração dos PNR do Exército (IG 50-01), no que couber, e legislação pertinente;

III - levar ao conhecimento do Órgão Administrador de PNR as decisões das assembleias, as irregularidades observadas ou os ilícitos de qualquer ordem ocorridos no conjunto habitacional, independentemente da comunicação do Presidente da Administração de Compossuidores;

IV - fazer-se presente em todas as reuniões de assembleias estabelecidas por sua entidade de representação, a fim de bem cumprir o seu papel; e

V - outros encargos estabelecidos pelo Cmdo 1ª Bda AAAe.

Art. 7º Compete ao Presidente da Administração de Compossuidores:

I - representar ativa e passivamente a Administração de Compossuidores, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites impostos pela lei, por este Estatuto e pelo Estatuto da entidade;

II - exercer a administração interna de cada Conjunto Habitacional, no que diz respeito a sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores. Para isto, deverá ser estabelecido um sistema de gerenciamento;

III - praticar os atos que lhe atribuírem as legislações pertinentes, o Estatuto e o Regimento Interno;

IV - impor as multas estabelecidas no Estatuto ou no Regimento Interno;

V - cumprir e fazer cumprir o Estatuto e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações das Assembleias;

VI - prestar contas à Assembleia dos Condomínios; e

VII - informar imediatamente ao Cmdo 1ª Bda AAAe acerca dos documentos de cobranças de títulos relativos ao imóvel de propriedade da união, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, relativa ao mesmo.

Parágrafo único. O Presidente da Administração de Compossuidores deve remeter para o Cmdo 1ª Bda AAAe as atas das Assembleias ordinárias e extraordinárias realizadas durante a sua gestão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da realização da Assembleia.

## CAPÍTULO III
## DAS DESPESAS

Art. 8º As despesas com a administração das casas, do Conjunto Habitacional e das UH serão distribuídas entre os permissionários e a Administração Militar respectiva.

Art. 9º É de responsabilidade da Administração de Compossuidores gerir os valores arrecadados, mediante rateio e destiná-los ao pagamento das despesas comuns listadas nos incisos abaixo:

I - consumo de água, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos seus empregados, caso haja;

II - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

III - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

IV - manutenção e conservação de porteiro eletrônico, antenas coletivas e interfones, se for o caso;

V - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

VI - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas, especificadas neste artigo, salvo se referentes ao período anterior ao início da permissão;

VII - manutenção de grupos geradores, se for o caso;

VIII - manutenção de portas e portões, incluindo fechaduras e confecção de chaves;

IX - manutenção de portões de garagem;

X - manutenção da instalação coletiva de gás, se for o caso;

XI - limpeza de caixas d'água e cisternas;

XII - limpezas dos esgotos, fossas, ralos, caixas de inspeção e de gordura da rede de águas servidas;

XIII - substituição das lâmpadas queimadas das áreas coletivas, aparelhos de iluminação em geral e vidros quebrados/trincados;

XIV - seguro contra incêndio, relativamente às áreas comuns;

XV - coleta de lixo doméstico;

XVI - recarga de extintores de incêndio;

XVII - limpeza e manutenção de áreas de jardins, de lazer e seus mobiliários, entendendo-se como tais: **playgroud**, saunas, piscinas, quiosques, ruas, quadras esportivas e de brinquedos infantis, restritas às áreas da projeção do Conjunto Habitacional etc.;

XVIII - despesas de combate a insetos e roedores;

XIX - outras taxas cobradas pelos órgãos estaduais e municipais, decorrentes de serviços prestados;

XX - manutenção da pintura das áreas comuns, bem como das benfeitorias que forem incorporadas posteriormente, devidamente autorizadas pelo Chefe do DEC caso haja alteração do Plano Diretor da Organização Militar (PDOM);

XXI - demarcação de pisos em vagas de estacionamentos, quadras de esportes e congêneres; e

XXII - custeio da limpeza e das taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer, arruamentos e áreas de serviços de uso comum dos PNR no CH.

Art. 10. São despesas de responsabilidade individual dos permissionários:

I - manutenção da UH nas mesmas condições em que foi recebida, quando o período de ocupação for inferior a dois anos;

II - limpeza dos esgotos, ralos, caixas de inspeção e de gordura da rede de águas servidas da UH;

III - manutenção em bom estado de funcionamento dos interruptores, tomadas e luminárias da UH;

IV - consumo de água da UH quando mensurado individualmente;

V - consumo de energia elétrica e conta telefônica da UH;

VI - manutenção de portas e janelas, incluindo confecção de chaves;

VII - manutenção da instalação de gás da UH, se for o caso;

VIII - manutenção em bom estado de funcionamento das torneiras, registros e boias da rede hidráulica das UH;

IX - substituição das lâmpadas queimadas da UH;

X - seguro contra incêndio da UH, se o permissionário julgar necessário;

XI - manutenção e conservação dos bens móveis, de aparelhos telefônicos e de interfonia de uso exclusivo da respectiva UH;

XII - despesas de combate a insetos e roedores, referentes a UH;

XIII - despesas com gás, correspondentes ao consumo da UH, se for o caso;

XIV - rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao do início da permissão;

XV - pagamento das despesas comuns, mediante rateio, listadas no art. 9º do presente Estatuto;

XVI - despesas decorrentes de danos causados aos bens da União; e

XVII - outras taxas cobradas por órgãos municipais e estaduais, desde que exclusivamente da UH.

Art. 11. São responsabilidades do Cmdo 1ª Bda AAAe, nas casas, e nos conjuntos habitacionais, as seguintes despesas:

I - reparo nos telhados;

II - reforma ou substituição de elevadores e de portões de garagem de uso comum, incluindo troca do motor e reposição de conjunto ou peças, se for o caso;

III - reparo, recuperação ou reforma das redes elétricas, hidráulicas e sanitárias das áreas comuns;

IV - instalação e substituição de portarias eletrônicas;

V - reparo, reforma, revisão ou substituição de bombas d’água de cisterna;

VI - reparo dos distribuidores gerais de rede telefônica;

VII - reparação de áreas de uso comuns;

VIII - reparo, reforma ou substituição de instalação coletiva de gás, se for o caso;

IX - instalação, reforma ou substituição de antenas coletivas;

X - reparo, reforma ou substituição de grupos-geradores;

XI - substituição de extintores de incêndio, em razão de inservibilidade para o fim a que se destina, não sendo suscetível de reparação ou recuperação;

XII - as despesas extraordinárias, assim especificadas:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições da habitabilidade dos Edifícios e das Casas, sob sua direta administração;

d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

e) impermeabilização de caixas d'água, cisternas, rufos, poço inglês, pisos e garagens; e

f) outras despesas extraordinárias a serem definidas pelo Cmdo 1ª Bda AAAe.

XIII - a critério do Cmdo 1ª Bda AAAe, poderão ser atribuídos à Administração de Compossuidores e/ou Administrações Militares de PNR outros serviços e atividades de manutenção de PNR, casa e do conjunto habitacional.

CAPÍTULO IV
DAS RESPONSABILIDADES E DEVERES

Art. 12. São responsabilidades da respectiva Administração do Cmdo 1ª Bda AAAe, no Conjunto Habitacional, as seguintes despesas:

I - reparo, reforma ou revisão das redes elétricas, hidráulicas e sanitárias dos PNR e das áreas de uso comum;

II - pintura total ou parcial de paredes, tetos, portas, janelas e esquadrias dos PNR e das áreas de uso comum;

III - substituição de portas e janelas do PNR;

IV - reparo, reforma ou substituição de instalação de gás, se for o caso;

V - aplicação de verniz em pisos, paredes e esquadrias;

VI - limpeza de caixa d'água, esgotos e fossas do PNR, se for o caso;

VII - consertos de alvenaria, revestimentos de muros, cercas, superfícies impermeabilizadas e pavimentação do PNR;

VIII - substituição e recompletamento de pisos e revestimento (tacos, ladrilhos, azulejos, pastilhas), de peças de cerâmica, vasos e louças sanitárias, vidros, aparelhos de iluminação em geral e lâmpadas das áreas de uso comum;

IX - o custeio relativo aos PNR desocupados, incluindo as despesas ordinárias de responsabilidade dos permissionários; e

X - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade das casas, sob sua direta administração.

Art. 13. A critério do Cmdo 1ª Bda AAAe, poderão ser atribuídos à Administração de Compossuidores outros serviços e atividades de manutenção de PNR das casas e do conjunto habitacional.

Art. 14. São deveres do Permissionário:

I - pagar a taxa de uso;

II - utilizar o imóvel para fins exclusivamente residenciais;

III - permitir a realização de vistorias no imóvel, sempre que lhe for previamente solicitado;

IV - aderir ao Estatuto da Administração de Compossuidores e cumpri-lo integralmente, além de cumprir os regulamentos internos;

V - devolver o imóvel e os bens móveis sob a sua responsabilidade, nas mesmas condições em que o recebeu, dentro do prazo legal, sempre que ocorrer a extinção da permissão, conforme as disposições apresentadas nos termos de vistoria;

VI - não sublocar ou transferir, integral ou parcialmente, os direitos de uso do imóvel;

VII - levar imediatamente ao conhecimento da Administração Militar o surgimento de qualquer dano ou defeito cujo reparo a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VIII - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, seus familiares, dependentes, visitantes ou prepostos;

IX - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Administração dos Compossuidores e da Administração Militar;

X - entregar imediatamente à Administração Militar os documentos de cobrança de tributos relativos ao PNR ocupado, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, relativas à mesma;

XI - cumprir e fazer cumprir por seus dependentes, empregados e demais moradores do seu PNR, as prescrições dos Regimentos Internos, deste Estatuto e das Normas Gerais para Administração de Próprio Nacional Residencial da Guarnição de Guarujá/SP, das Normas Gerais de Ação Cmdo 1ª Bda AAAe e da Portaria nº 277-Cmt Ex, de 30 ABR 08, que aprova as Instruções Gerais para a Administração dos PNR do Exército (IG 50-01);

XII - comparecer na Administração quando solicitado e por ocasião do recebimento e restituição das chaves do PNR que lhe foi designado ou que tenha desocupado;

XIII - lavrar o termo inicial de vistoria, o termo de permissão de uso e o termo de desocupação de PNR, juntamente com o representante da Administração Militar;

XIV - respeitar a privacidade dos demais moradores a qualquer hora;

XV - guardar silêncio, obrigatoriamente, no período compreendido entre as 22h (vinte e duas) e as 06h (seis) horas do dia seguinte;

XVI - cumprir as normas vigentes a respeito de animais domésticos;

XVII - observar os demais preceitos e restrições específicas estabelecidas ora pertinentes;

XVIII - pagar multas por ocupação irregular;

XIX - manter, no estado em que a Administração de Compossuidores deixou, os jardins e gramados das casas e/ou do Conjunto Habitacional, evitando causar danos, sujeiras e depredações a esses jardins e gramados;

XX - pagar as despesas estabelecidas neste Estatuto e em normas específicas que sejam de responsabilidade do permissionário; e

XXI - as demais disposições constantes nas Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01).

Art. 15. O permissionário e o representante da Administração Militar assinarão o:

I - termo de permissão de uso;

II - termo inicial de vistoria;

III - termo de adesão ao estatuto da administração de compossuidores; e

IV - termo de autorização para desconto em contracheque dos rateios de despesas comuns.

Parágrafo único. Os termos de permissão de uso de PNR, de autorização para desconto em contracheque dos rateios de despesas comuns e de adesão ao estatuto da administração de compossuidores do edifício residencial serão confeccionados em 4 (quatro) vias originais, assinadas sem carbono, por ocasião da apanha das chaves e terão os seguintes destinos:

I - 1ª via para o Permissionário;

II - 2ª via para a Seção de PNR da Fiscalização Administrativa da 1ª Bda AAAe;

III - 3ª via para o Setor de Pagamento de Pessoal da 1ª Bda AAAe; e

IV - 4ª via para a respectiva Administração de Compossuidores.

Art. 16. O Cmdo 1ª Bda AAAe não responderá por quaisquer encargos, dívidas ou questões de ordem administrativa ou judicial que forem assumidos ou surgirem em consequência de atos praticados pela Administração de Compossuidores ou por um de seus membros.

Art. 17. O Presidente da Administração de Compossuidores assinará com o Cmdo 1ª Bda AAAe o termo de responsabilidade, o de ajuste e o de permissão de uso das áreas comuns, a fim de definir responsabilidades das partes, no que tange à situação patrimonial, financeira e administrativa.

Parágrafo único. Ao termo de responsabilidade será anexado um memorial descritivo das condições de cada unidade habitacional e do conjunto habitacional.

Art. 18. Nenhum acréscimo ou alteração de projeto ou da especificação original será feito em CH, UH ou nas áreas comuns sem autorização do Departamento de Engenharia e Construção, inclusive quanto às modificações de materiais, equipamentos e instalações de PNR.

Art. 19. O Comandante da 1ª Bda AAAe baixará as Normas Complementares que se fizerem necessárias para a integral aplicação deste Estatuto.

Art. 20. A Administração Militar repassará, mensalmente, à Administração de Compossuidores, o valor relativo às despesas comuns dos apartamentos desocupados nos respectivos edifícios residenciais.

Art. 21. A Administração Militar repassará à Administração de Compossuidores, quando decorrente de decisão da maioria, o valor referente à cota-parte da casa desocupada, relativo às despesas extraordinárias aprovadas em reuniões.

Art. 22. A Administração Militar, quando atribuir à Administração de Compossuidores despesas de responsabilidade de seus respectivos permissionários, repassará à mesma os recursos financeiros correspondente à cota-parte da UH desocupada.

Parágrafo único. O Cmdo 1ª Bda AAAe estabelecerá os procedimentos administrativos a serem observados pelo Presidente de Administração de Compossuidores para a orçamentação, realização e limites de tais despesas, bem como para a respectiva prestação de contas.

Art. 23. Aplicam-se a este Estatuto as disposições constantes da Lei nº 10.406, de 10 JAN 02 – Código Civil, no que couber, e das Instruções Gerais para Administração de Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01).

Art. 24. Os casos omissos no presente Estatuto serão solucionados pelo Cmdo 1ª Bda AAAe.